

(仮称)大竹市自転車駐車場施設整備・運営事業 募集要項

目次

I. 事業の概要に関する事項.....	1
II. 事業の提案に関する事項.....	2
III. 募集の手続きに関する事項.....	5
IV. 契約に関する事項.....	8

別紙-1 リスク分担表.....	11
別紙-2 敷地現況図.....	14
別紙-3 JR 大竹駅東口自由通路事業の概要.....	15

I 事業の概要に関する事項

1. 事業の背景と概要

大竹市（以下、「市」という。）は、JR 大竹駅前に市有地を有しており、現在は無料の平面駐輪場として活用しています。大竹駅は、広島方面を中心とした通勤・通学駅であり、住宅地が近いことから自転車の利用者が多く、自転車駐車場のニーズが非常に高くなっています。

その一方、既存駐輪場において自転車の盗難が相次ぐなど、安全性、防犯性の面からは十分な対応が取れていない状況でもあります。このため、市では防犯性の向上や利用者へのサービス向上を目的として、自転車駐車場施設の再整備を計画しています。

しかし、財政状況が悪化する中、市としての財政支出を最低限に押える必要があり、PFI 手法の導入によって民間のノウハウや経営手法を活かした、完全独立採算型のより質の高い自転車駐車場の整備・運営の実現化を図ります。このため、現在は無料としている駐輪料金について、駐輪場利用者の受益者負担の観点から一定額を徴収することとなります。

2. 事業名

(仮称)大竹市自転車駐車場施設整備・運営事業

3. 公共施設等の管理者

大竹市長 中川 洋

4. 事業スケジュール

事業スケジュール(予定)は次のとおりです。

平成 16 年 7 月 2 日	募集要項等公表, 募集要項等説明会の開催
平成 16 年 8 月 30 日	優先交渉権者決定
平成 16 年 12 月 13 日	事業契約締結
平成 17 年 4 月 1 日	自転車駐車場運用開始

5. 対象施設の現況等

対象施設の現況等は、次のとおりです。

施設の名称	(仮称)大竹市自転車駐車場
場所	大竹市新町一丁目 2068-21 他
敷地面積	約 1,476 m ²
現況の収容台数等	約 1,200 台 (自転車のみ) 平置き・屋根なし
公共施設等の管理者等の名称	大竹市長 中川 洋

Ⅱ 事業の提案に関する事項

1. 事業期間

事業期間は10年以上15年以内とし、事業者の提案により設定します。

2. 事業方式

事業方式はBOT方式とし、事業期間終了後は施設所有権を市へ移転することとします。

事業期間終了後の自転車駐車場は、応募者の提案価格にて市が買取ります。

3. 事業用地

市からPFI事業者へ無償で貸付けます。なお、本事業用地は市有地の行政財産です。

※本募集要項における「PFI事業者」とは、PFI法第二条に定義される「選定事業者」と同義です。

事業用地	大竹市新町一丁目2068-21他 ・用地の一部についてはJR大竹駅東口広場整備事業に伴う自由通路整備のために都市計画決定されていますが、施設整備までに建築物等の設置が可能なように関係機関と協議を行います。
敷地面積	約1,476㎡
現況	平面の自転車駐車場、アスファルト舗装のみ
用途地域	商業地域(建ぺい率80%、容積率400%)

事業用地の敷地形状等については、「別紙-1敷地現況図」を参照して下さい。

JR大竹駅東口広場整備事業については、「別紙-3 JR大竹駅東口自由通路事業の概要」を参照して下さい。

4. PFI事業の範囲及び要求水準

PFI事業者が実施する業務の範囲は次のとおりです。各業務における要求水準は、『要求水準書』において示します。

(1) 自転車駐車場施設の設計、建設

- ・施設の設計
- ・施設の建設(既存施設・設備等の除去含む)
- ・工事及び工事監理にかかる近隣対応・対策
- ・施設建設にかかる各種許認可・申請業務

(2) 自転車駐車場施設の維持管理

- ・日常保守・修繕
- ・定期保守点検
- ・クレーム対応
- ・一般管理(業務報告等)

(3) 自転車駐車場施設の運営

- ・日常運営

- ・クレーム対応
- ・放置自転車対応
- ・一般管理(業務報告等)

(4) 附帯事業

応募者の提案により、本事業に関連する附帯事業を事業用地内で実施することができます。(必須ではありません)

附帯事業の実施に際しては、自転車保管に支障がなく総合的に本事業のサービスの向上が期待できること、また、周辺環境へ配慮することとします。

(5) PFI 事業の範囲外の業務

1) 代替駐輪施設の確保

工事期間中の代替駐輪施設は、市において確保、管理を行います。

2) 放置自転車の保管業務

施設内で発生した放置自転車は、市において保管します。ただし、市の定める保管場所までの移動及び移動までの保管にかかった費用は事業者の負担とします。

5. PFI 事業者の収入等

(1) PFI 事業者の収入区分

PFI 事業者の収入は、次のとおりとします。

- 1) 自転車駐車場施設の利用料金収入
- 2) 市による施設買取代金収入(事業期間終了時)
- 3) 附帯事業による収入(提案があった場合のみ)

(2) 利用料金の設定

今後、市が条例において定める設定料金以上とします。

設定料金は、既存民間駐輪場の利用料金と同程度とする予定であり、予定額は次のとおりです。

- | | |
|-----------------|-----------|
| 1) 月極め利用(一般利用者) | 1,700 円/月 |
| 2) 月極め利用(学生利用者) | 1,500 円/月 |
| 3) 一時利用 | 100 円/回・日 |

応募者からの提案により、低需要時間帯や長期契約者等への優遇措置等の実施も可能とします。

(3) 施設買取代金収入

事業期間終了時に、市は PFI 事業者から自転車駐車場施設を買い取ります。

施設の買取代金は、応募者の提案価格にて契約書に設定し、施設買取時点における市の予算の状況により、一括又は分割にて支払います。

応募者の提案価格は、事業終了時における自転車駐車場施設の残存簿価に基づいて設定するものとしますが、市は出来るだけ低額での買い取りを希望しています。

(4) 附帯事業による収入

附帯事業の収入は、原則として全て PFI 事業者の収入とします。

6. 事業に関する根拠法令・規則等

本事業を実施するにあたっては、建築基準法等関連する法律等及びその施行令、条例等を遵守することとします。

7. 議会の議決について

市は、本事業の実施に関し、債務負担行為の設定に関する議決を受ける予定はありません。

また、市は、本施設を地方自治法244条の2第1項に基づく「公の施設」に指定し、本事業を実施するPFI事業者を地方自治法第244条の2第3項に基づく「指定管理者」に指定する予定です。今後、これらの指定に関する議案を市議会に提出する予定です。

8. 事業にかかる支援等に関する事項

本事業を実施するにあたっては、次の支援措置を取ります。

1)本事業に関し、事業用地は市から民間事業者へ無償で貸付けます。

ただし、附帯事業については提案内容を踏まえて別途協議するものとします。

2)本事業に関し、市はPFI事業者から施設所有にかかる固定資産税を減免します。

ただし、附帯事業については、提案内容を踏まえて別途協議するものとします。

3)平成17年4月1日に予定している本施設の運用開始までに、市は条例を制定してJR大竹駅周辺に自転車放置禁止区域を設定し、放置自転車や不法駐輪に対する指導・取締りを実施します。

9. 予想される責任及びリスクの分担

本事業の実施に際しては、市と事業者間の責任とリスク分担を明確にします。リスク分担の基本的な考え方は「別紙-2 リスク分担表」に示します。

また、事業契約にかかる具体的な内容は、『事業契約書(案)』において示します。

10. 近隣対応

市は、本事業の実施に関して周辺住民等の理解を得るよう努力するものとします。

なお、附帯事業の実施に伴う住民等の合意については、PFI事業者自ら得ることとし、市はこれに協力するものとします。

Ⅲ 募集の手続きに関する事項

1. 応募者の参加資格要件

応募者の参加資格要件は、次のとおりとします。

- 1) 応募者は、単独企業又は複数の企業で構成するグループとします。
- 2) 単独企業の場合はその企業を、複数の企業グループの場合はそのうちの 1 社を代表企業として参加表明時に明記することとします。
- 3) 代表企業及び応募グループの構成企業は、事業実施のために自らが請け負った業務の一部について、事前に市の了解が得られた場合には、第三者に委託することが可能です。ただし、全ての業務を委託することは出来ません。
- 4) 応募者は、担当する業務に応じてそれぞれ次の要件を満たすものとします。

共通	<ol style="list-style-type: none"> 1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。 2) 申込書受付日から優先交渉権者決定日までの間のいずれの日においても、市の指名除外を受けていないこと。 3) 申込書受付日から優先交渉権者決定日までの間のいずれの日においても、建設業法第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止処分を受けていないこと。 4) 会社更生法に基づいて更正手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づいて再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、別に定める手続に基づいて入札参加資格の再認定を受けていること。 5) 本事業のアドバイザーと資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。なお、資本面において関連がある者とは、当該会社の総株主の議決権の 100 分の 50 を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている会社、人事面において関連のある者とは、当該会社の代表権を有する役員を兼ねている場合の会社をいう。本事業のアドバイザーは、次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> ・中電技術コンサルタント株式会社 ・あさひ・狛法律事務所 6) 審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。なお、資本面、人事面において関連がある者とは 5) で示しているとおおり。また、審査委員については、優先交渉権者選定基準で示す。
設計・建設を担当する企業	<ol style="list-style-type: none"> 1) 市の入札参加資格者名簿に登録されていること。 2) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定による特定建設業の許可を受けていること。 3) 建設業法第 3 条第 1 項の営業所を広島県内に有すること。 4) 建設業法第 27 条の 2 第 1 項の規定に基づく経営事項審査を受けており、市の建設工事等指名競争入札参加者選定要領の土木工事一式等級区分 B ランク以上に登録されていること。
維持管理・運営を担当する企業	<p>自転車駐車場の維持管理・運営を遂行する能力があると客観的に認められること。</p>
附帯事業を担当する企業	<p>提案された附帯事業を実施できる技術・知識及び能力、実績、資金、信用等を有していること。※応募者が独自に提案を行う場合のみ</p>

- 5)応募者の変更は、原則として認めません。ただし、複数の企業グループで構成される応募者において、参加資格要件充足の認定後、提案書の提出日までに資格を失った構成企業がある場合は、一回に限り変更を認めます。
- 6)応募者は、他のグループの構成員となることはできません。また、グループで応募する場合の構成員が、他のグループの構成員となることもできません。
- 7)市は、選定されたPFI事業者が本事業の遂行のために特別目的会社を設立した場合には、特別目的会社と事業契約を締結します。

2. 審査スケジュール

事業者の選定は、次のスケジュールで実施します。

実施事項	スケジュール
募集要項等の公表，募集要項等説明会の開催	平成16年7月2日
資格審査書類の受け付け	平成16年7月2日～8日
資格審査結果の通知	平成16年7月9日
提案書受付	平成16年7月26日～8月2日
応募者ヒアリング	平成16年8月17日
優先交渉権者決定，審査結果の通知・公表	平成16年8月30日
基本協定の締結	平成16年9月初旬
仮契約締結	平成16年11月24日
事業契約締結	平成16年12月13日

3. 優先交渉権者の選定

事業者の選定は、事業提案審査において、価格及びその他の要件を総合的に評価し、最も優れた提案を行った者を優先交渉権者として選定し、基本協定を締結します。その後、契約に関する協議を行います。選定の詳細は、『優先交渉権者選定基準』において定めます。

4. 応募の手続き等

(1) 資格審査書類の受付

応募者は、資格審査書類を持参もしくは郵送により提出して下さい。

資格審査書類の提出については、『優先交渉権者選定基準』を参照して下さい。

提出期間：平成16年7月2日(金)～7月8日(木) (必着)

(受付時間) 9:00～17:00

場 所：大竹市都市計画課計画整備係

(2) 提案書類の提出

資格審査を通過した応募者については、提案書類を提出して頂きます。

提案書類は、提案書提出届(様式4)、要求水準書に関する確認書(様式5)を各1部提出し、下記の書類(A4, A3版)を各3部提出して下さい。

資料については、市において必要部数をコピーしますので、ホッチキス留めをしない書類を1

部準備して下さい。

様式	書類名	提出部数	備考
様式 4	提案書提出届	1 部	
様式 5	要求水準書に関する確認書	1 部	
様式 6	事業提案概要	3 部	
様式 7, 8	施設計画書	3 部	
任意の様式	平面図	3 部	
	断面図	3 部	
	設備機器図	3 部	パンフレット抜粋で代用可
様式 9	建設計画書	3 部	
任意の様式	工程計画表	3 部	
様式 10	運營業務計画書	3 部	
様式 11	維持管理業務計画書	3 部	
様式 12	附帯事業計画書	3 部	
様式 13~15	資金計画・事業収支計画書	3 部	
任意の様式	損益計算書・キャッシュフロー計算書	3 部	

提案書類の提出については、『優先交渉権者選定基準』を参照して下さい。

提出期間：平成 16 年 7 月 26 日(月)～8 月 2 日(月) (必着)

(受付時間) 9:00～17:00

場 所：大竹市都市計画課計画整備係

提案内容に対して PFI 事業審査検討委員会委員から質問があった場合、市から各事業者の内容を確認することがあります。

(3) 応募者ヒアリング

提案書類の提出後、下記日程にて応募者ヒアリングを実施します。

日時：平成 16 年 8 月 17 日(火) 13:00～

場所：大竹市役所 4 階 第 2 会議室

応募者ヒアリングの実施時間については、資格審査通知時を目途に連絡します。

応募者数にもよりますが、13:00 開始、1 グループあたり 30 分程度(説明 20 分、質疑 10 分)を想定しています。

(4) 提出書類の取扱い等

- 1) 応募者の提案内容は、1 応募者につき 1 提案に限ります。
- 2) 提出された書類の内容を変更することはできません。
- 3) 提出された応募書類は返却しません。
- 4) 資格審査書類及び提案書類に虚偽の記載をした場合は、無効とします。
- 5) 応募した書類の著作権は、それぞれの作成団体に帰属することとします。
- 6) 応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とします。

(5) 応募の辞退

提案書類を提出した後に辞退する際には、辞退届（様式 16）を提出して下さい。

5. 本事業の問い合わせ事務局

この事業に関する問い合わせ窓口は次のとおりです。

大竹市都市計画課計画整備係

TEL 0827-59-2167 e-mail tokei-otake@do8.enjoy.ne.jp

IV 契約に関する事項

(1) 契約に関する基本的な考え方

本事業では、「リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方に立ち、市とPFI事業者が適正にリスク分担を行い、低コストで良質なサービスを利用者に提供することを目指します。

本事業における設計・建設・運営及び維持管理上の責任は、その事業の主体となるPFI事業者が原則として負うものとします。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うこととします。

(2) 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

市及びPFI事業者は、事業契約の解釈等について疑義が生じた場合、誠意をもって協議を行うこととし、一定期間内に協議が整わない場合は、契約に予め定めた具体的措置に従います。なお、契約に関する紛争については、裁判手続きによって解決するものとします。

なお、事業契約に関する紛争については、広島地方裁判所を合意による第一審の専属管轄裁判所とします。

(3) 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業において、事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約で定める事由ごとに、市及びPFI事業者の責任の有無に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとします。PFI事業者によって本事業の実施を継続することが困難となり、サービスの提供に支障が生じると判断される場合においては、事業契約の中途解約等を行うことがあります。

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、帰責事由の所在に応じて次の措置をとることとします。

1) PFI事業者の責めに帰すべき事由による場合

① PFI事業者の提供するサービスが事業契約に定める市の要求水準を下回る場合その他事業契約で定めるPFI事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は、PFI事業者に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。PFI事業者が当該一定期間内に修復をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解約することができる。

② PFI事業者が倒産し、又はPFI事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と市が認める場合、市は事業契約を解除することができる。

2) 市の責めに帰すべき事由による場合

市の責めに帰すべき事由(市の債務不履行を含む。)により事業の継続が困難となった場合、PFI事業者は、事業契約を解除することができる。この場合、市は、PFI事業者に生じた損害を賠償する。

3) 両当事者の責めに帰すことのできない事由による場合

- ① 不可抗力（その定義は、事業契約書案において提示する。）、その他市及びPFI事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、市とPFI事業者は、事業継続の可否について協議を行う。
- ② 一定の期間内に協議が調わない場合は、市及びPFI事業者は、それぞれ事業契約を解除することができる。事業契約が解除された場合における自転車駐車場施設の買取り等の措置は、事業契約に定めるところに従う。